

القرار عدد 358

الصادر بتاريخ 25 يونيو 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/5521

قسمة - عدم تقييد الإحداثيات بالرسم العقاري - أثره.

إن عدم تقييد الإحداثيات بالرسم العقاري غير مانع من قسمة الملك محله لقريئة أن من يملك الأرض يملك ما فوقها ما لم تقم بينة على خلاف ذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من بيانات الرسم العقاري محل الدعوى أنها تشهد بأن الملك المدعى فيه مشاع بين الطرفين، باعتباره يتكون من دار للسكنى من طابق سفلي فاستصحت الشياخ في الأرض وما عليها من إحداثيات لعدم ادعاء أحدهم الاختصاص بها وإثباته بموجبه، وقضت تبعا لذلك بقسمة المدعى فيه تصفية بعد تقويمه أرضا وبناء، تكون قد استقامت على حكم القانون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين الأربعة الأوائل تقدموا بتاريخ 2017/02/06 لدى المحكمة الابتدائية بالمحمدية بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياخ مع الطاعنة والمطلوبتين (م) و(ع) الملك موضوع الرسم العقاري عدد (...)، والتمسوا القسمة وأرفق المقال بشهادة الملكية، وأجابت الطاعنة بأن العقار يتكون من طابق سفلي وآخرين علويين وأنه لقبول الدعوى يتعين تحيين شهادة الملكية لكونها لا تتضمن سوى طابقا سفليا وأرفق الجواب بمحضر معانة. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2017/04/17 في الملف عدد 2017/42 قضى: "بعدم قبول الطلب"، واستأنفه المطلوبون الأربعة الأوائل. وبعد الأمر بخبرة انتهى فيها نفس الخبر (أ.ض) إلى اقتراح قسمة التصفية. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف «بالغاء الحكم المستأنف والحكم بعد التصدي بالمصادقة على تقرير الخبر (أ.ض) وذلك بقسمة العقار ذي الرسم العقاري عدد (...) قسمة تصفية ويبيعه بالمراد العلني انطلاقا من الثمن الافتتاحي قدره 1.491.000,00 درهم»، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة القرار بانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرة لم تجب عما أثارته من عدم قانونية الخبرة وخرقها للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية لعدم استدعاء الخبر لكافة

الأطراف وخاصة المطلوبين (م.ع) و(ع.ع)، مما يتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إن المحكمة لم تكن ملزمة بجواب الطاعنة إلا على دفعها المنتجة وما أثر لم يكن كذلك لتعلقه بحق الغير، فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا والوسيلة لذلك غير جديرة بالاعتبار.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق القانون، ذلك أنها أثبتت بمعاينة مجردة أن العقار يتكون من طابق سفلي وآخرين علويين وهو ما يخالف ما ورد بشهادة الملكية التي يتبين منها أنه يتعلق بدار للسكنى من طابق سفلي والتمست تأييد الحكم الابتدائي الذي علل قضاءه بأنه يتعين تحيين الرسم العقاري ليشمل جميع البنايات إلا أن محكمة الاستئناف قضت ببيع العقار بالمزاد العلني، والحال أن القسمة لا تتأتى إلا بتحيين الرسم العقاري، وذلك بإنجاز العمليات التقنية والهندسية لإدخال جميع البنايات القائمة، مما يتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إن عدم تقييد الإحداثيات بالرسم العقاري غير مانع من قسمة الملك محله لقرينة أن من يملك الأرض يملك ما فوقها ما لم تقم بينة على خلاف ذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من بيانات الرسم العقاري محل الدعوى أنها تشهد بأن الملك المدعى فيه مشاع بين الطرفين باعتباره يتكون من دار للسكنى من طابق سفلي فاستصحتب الشياخ في الأرض وما عليها من إحداثيات لعدم ادعاء أحدهم الاختصاص بها وإثباته بموجبه وقضت تبعا لذلك بقسمة المدعى فيه تصفية بعد تقويمه أرضا وبناء، تكون قد استقامت على حكم القانون، والوسيلة لذلك غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة، ومصطفى نعيم وعبد السلام بترور وعبد الغني يفوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.